

Міністерство освіти і науки України  
Сумський державний університет

## **Міжнародна стратегія економічного розвитку регіону**

## **Международная стратегия экономического развития региона**

## **International Strategy of Region Economic Development**

Матеріали  
VI Міжнародної науково-практичної конференції  
(м. Суми, Україна, 17 березня 2016 року)



Суми  
Сумський державний університет  
2016

## УПРАВЛІННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ЗЕМЛЕГОСПОДАРСЬКИМИ КОМПЛЕКСАМИ

Шашула Л.О., с.н.с.

*Державна установа «Інститут економіки природокористування  
та сталого розвитку» (Україна)*

Проблеми економіки землекористування пов'язано зі стратегією управління, яка б адекватно поєднала в єдиному процесі господарського використання географічне положення, наявний природний потенціал, культурно-історичні традиції, інфраструктуру й індустріальний потенціал, агропромислові зв'язки. Для цього необхідно усунути або суттєво пом'якшити існуючі соціально-економічні диспропорції, кардинально посилити соціальну орієнтацію народногосподарського комплексу загалом, більш раціонально і заощадливо використовувати природні ресурси з урахуванням виняткової цінності й навколишнього природного середовища. Капіталізація природно-ресурсних активів та включення їх в фінансовий оборот дозволить вирішити ці питання.

Визначено, що основою формування територіальних земельно-ресурсних капіталів є взаємодія та особливості трьох взаєпов'язаних орієнтирів розвитку територіальних земле та лісогосподарських систем, а саме – соціально орієнтованих, бізнес-спрямованих і бізнесформуючих.

*Цільові орієнтири соціальної спрямованості*, які реалізуються за кошти земле та лісогосподарських систем, зосереджені на підвищенні добробуту соціуму розглянутої території. В межах такого підходу можна використовувати поняття «гармонізована цінність», відповідно до якого дану гармонізацію ми бачимо в розподілі цінності на задоволення зацікавлених осіб проектною діяльністю і на так званий соціально-позитивний результат, тобто соціальний ефект.

*Цільові орієнтири бізнесформуючих проектів* спрямовані на створення середовища для одержання доходів, а *бізнес-спрямованих* – на отримання прямих доходів. Але взаємний вплив і постійна необхідність спільного існування таких проектів тягне до прояву принципу взаємного доповнення. Формування територіальних земле та лісогосподарських капіталів можливе при взаємодії досягнення даних цілей та необхідності однакового темпу розвитку кожної системи. Розуміння даного принципу учасниками процесу дозволяє знайти баланс фінансових потоків, спрямованих на реалізацію програми розвитку земледогосподарського фракталу, зберігши при цьому основні показники економічної стійкості в допустимому інтервалі.

Ці питання можливо вирішити в межах використання корпоративних основ управління, капіталізації та ціноутворення,

інноваційних технологій розвитку. Відповідно кожному етапу (оперативному та стратегічному) буде відповідати свій тип територіальної організації економічної діяльності, а також набір методів і цільових установок.

Концепт управління земельними та лісовими ресурсами в контексті децентралізації влади орієнтований на досягнення переваг у розвитку даних систем за рахунок низки послідовних дій-результатів: планування та розвиток інвестиційного розвитку територіального фракталу; облік та інвентаризація ресурсів, формування єдиної електронної кадастрової системи (відкритий доступ); капіталізація ресурсу за рахунок запровадження ринку землі, включення його в економічний оборот; інвестиційна привабливість територій полягає в їх сучасній дешевизні та швидкій окупності; підвищення рівня інвестиційної привабливості територій; збільшення рівня орендної плати; патентування певної (рекреаційної) послуги, брендуння території, франчайзинг; територіальний маркетинг ; впровадження методик масової оцінки для земельно-майових комплексів різного рівня для об'єктивної оцінки рівня капіталізації земель міст, промисловості; ленд-девелопмент та розвиток інфраструктури територій.

Визначені завдання утворюють відповідну модель їх взаємодій, інноваційність якої полягає в тому, що за рахунок створення відповідної комбінації у взаємодії блоків різноманітних завдань забезпечуються реальні умови досягнення ефекту соціально й еколого-орієнтованого розвитку на засадах децентралізації влади.

Дані висновки передбачають виведення результатів комплексних досліджень на рівень практичного використання в діяльності владних структур для національного, регіонального та муніципального рівня. Впровадження окремих результатів в народногосподарську практику є підґрунтям для визначення дальших інноваційних пріоритетів державної політики в сфері управління раціональним природокористуванням та охорони навколишнього середовища, основою для науково-дослідних та проектних установ при розробленні методів оптимізації використання, відтворення продуктивного потенціалу земельно-майових та лісогосподарських комплексів і систем, а також при розробленні інноваційних та довгострокових стратегій економічного та соціального розвитку областей України, удосконалення Генеральної схеми планування території та схем і проєктів планування окремих регіонів України, областей, міст, територіальних утворень тощо.